

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** NEPP OÜ

**registrikood:** 14761665

**tänava nimi ja maja number:** Vilja tn 15

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50304

**telefon:** +372 5083193

**e-posti aadress:** kalle.kurvits@mail.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

## Tegevusaruanne

NEPP OÜ alustas tegevust 2019. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on finantsvarade investeringud börsiaksiatesse ning kinnisvara investeringute soetamine nii edasimüügi kui ka rentimise eesmärgil.

Ettevõtte investeerimispoliitika on konservatiivne, kuid juhatuse ei välista ka väiksemaid investeringuid riskantsematesse varadesse.

### Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Varade rentaablus	0,11	0,10
Omakapitali rentaablus (ROE)	0,11	0,10

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Varade rentaablus = puhaskasum / varad kokku

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 649	1 129 450	
Finantsinvesteeringud	2 862 918	2 390 241	2
Nõuded ja ettemaksud	141 993	340 374	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 083 560</b>	<b>3 860 065</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	290 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 510 615	490 853	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 800 615</b>	<b>490 853</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>4 884 175</b>	<b>4 350 918</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	3 733	0	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 733</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 733</b>	<b>0</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11 000	11 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 339 918	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	529 524	4 339 918	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 880 442</b>	<b>4 350 918</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>4 884 175</b>	<b>4 350 918</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 518	-12 919
Mitmesugused tegevuskulud	-12 396	-40 985
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-771	0
Muud ärikulud	-46	0
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-116 731</b>	<b>-53 904</b>
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	630 137	4 431 730
Intressitulud	16 623	0
Muud finantstulud ja -kulud	-505	-37 908
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>529 524</b>	<b>4 339 918</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>529 524</b>	<b>4 339 918</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

NEPP OÜ raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kinnitatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

NEPP OÜ on koostanud väikeettevõtja majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele.

### Raha

Raha lähenditena kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärset hinnatav.

Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses so nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse 2 %-list amortisatsioonimäära (v.a. maa).

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 euro, kantakse nende kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000****Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühi- ja pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

**Tulud**

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Kulud**

Aruandeperioodi kasumiaruandes kajastatakse aruandeperioodi tulude teenimisega seotud kulud.

Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seotud tulud.

Kulutused, mis otseselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuludena nende toimumise hetkel.

**Maksustamine**

.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Nepp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
Soetamine	2 865 638	2 865 638
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-475 397	-475 397
<b>31.12.2020</b>	<b>2 390 241</b>	<b>2 390 241</b>
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 390 241	2 390 241
Soetamine	686 432	686 432
Müük müügihinnas või lunastamine	-755 311	-755 311
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	541 556	541 556
<b>31.12.2021</b>	<b>2 862 918</b>	<b>2 862 918</b>
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 862 918	2 862 918

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	405 000	115 000	290 000
Muud nõuded	22 028	22 028	0
Intressinõuded	10 538	10 538	0
Viitlaekumised	11 490	11 490	0
Ettemaksed	4 965	4 965	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>431 993</b>	<b>141 993</b>	<b>290 000</b>
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 424	10 424	0
Laenuõuded	316 000	316 000	0
Ettemaksed	13 950	13 950	0
Muud makstud ettemaksed	13 950	13 950	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>340 374</b>	<b>340 374</b>	<b>0</b>



## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	Kokku
Ostud ja parendused	0	0	490 853	490 853
<b>31.12.2020</b>				
Soetusmaksumus	0	0	490 853	490 853
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	490 853	490 853
Ostud ja parendused	0	462 500	558 033	1 020 533
Amortisatsioonikulu	0	-771	0	-771
Ümberliigitamised	83 000	0	-83 000	0
<b>31.12.2021</b>				
Soetusmaksumus	83 000	462 500	965 886	1 511 386
Akumuleeritud kulum	0	-771	0	-771
<b>Jääkmaksumus</b>	83 000	461 729	965 886	1 510 615

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 895 554	3 471 934
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	973 888	867 984
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>4 869 442</b>	<b>4 339 918</b>

## Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	541 556	4 431 730	2
Saadud dividendid	88 581	0	
<b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>	<b>630 137</b>	<b>4 431 730</b>	

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 922	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	100 000
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>18 922</b>	<b>100 000</b>

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>290 000</b>	<b>0</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	190 000	0	190 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	0	100 000	0
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>0</b>	<b>290 000</b>	<b>0</b>	<b>290 000</b>	<b>0</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000	15 000	0	205 000	3 992
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	0	100 000	6 000
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>290 000</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>305 000</b>	<b>9 992</b>



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2022

**NEPP OÜ (registrikood: 14761665) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KURVITS	Juhatuse liige	28.12.2022

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

NEPP OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud NEPP OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

## Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt NEPP OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28.12.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

NEPP OÜ (registrikood: 14761665) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	28.12.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 339 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	529 524
<b>Kokku</b>	<b>4 869 442</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 339 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	529 524
<b>Kokku</b>	<b>4 869 442</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Regina Kurvits	45912242720	Eesti	5610 EUR (Lihtomand)
Kalle Kurvits	35812262752	Eesti	5390 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083193
E-posti aadress	kalle.kurvits@mail.ee